1. **Što vas je motiviralo na kupovinu nekretnina na podučju Salvela i je li Vam u tom poslu pomagao odvjetnik Pajić?**

U 2008 g. pocetkom jeseni sam se doselila sa kcerkom od 6 godine u RH, u Pjescanu Uvalu. Tad je krenula aktivna faza realizacije projekta «Oasi», pripremali smo dokumentaciju, trazili tehnicke i estetski rijesenja za projekt hotela, trazili smo arhitekta, izvodaca, odvjetnika, javnog biljeznika, nadzornog inzenjera….

 Kad sam dosla u Hrvatsku, uopce nisam znala hrvatski jezik, pricala sam dobro engleski, njemacki i taljanski. U banci ili kod biljeznika dobro funkcionirao engleski, a na trznici kad sam kupovala za kuci nesto- dobro je bilo znati taljianski. U Zagrebu sam se snalazila vise na njemackom. Shvatila sam, da tako ne moze dalje ici i skoro odmah nakon mjesec dana krenula uciti hrvatski jezik. Medutim, kcerka bi trebala  ici u skolu u 1 razred. Zbog toga, sto nisam ja znala hrvatski nista, bila jedina mogucnost- taljianska skola. Kad smo otisli u taljansku skolu u Puli nas nisu mogli uzeti, jer je sve bilo vec popunjeno. Savjetovali da idemo u Vodnjan, probamo tamo.

Dosla sam u skolu Digniano. Hvala Bogu, primila je nas ravnatelica Kutic, jedna osoba od velikog srca, i od tada je pocela moja kcerka pohadati u taljansku skolu u Vodnjan. Svako jutro sam nju tamo vozila, 4 puta na dan u pravcu Pjescana Uvala- Digniano. Na taljianskom sam mogla pomoci kcerki napraviti domacu zadacu, tad sam stvorila de-fakto prvi kontakti s ljudima, privatne, zbog skole, s roditeljama i professorima u skoli. Kcerki se jako svidjela nastavnica Kristina, rekla mi je da volji nju kao mamu….

Tako je nastala nasa ljubav prema tom podrucu, i ljudima, koji zive tamo, u Vodnjanu. Kcerka mi govorila: ja sam Vodnjanka, Vodnjan je najbolji grad na svijetu! Kad se vracala iz Rusije, vidjela visokij toranj Vodjnana, govorila: volim Vodnjan, i plakala od srijece… Zaboravila sam Vam spomjenuti, da bas u to doba se promjenio zakon u RH i moja kcerka od 6 godina nije smijela boraviti sa mnom, s majkom, na temelju moje radne dozvole, a morala svaka 3 mjeseca izaci iz drzave i se vratiti tek nakon 3 mjeseca. To je stvorilo problem u ucenju, a i psihicki problem za dijete, jer nije mogla biti sa mnom, s mamom, ja sam morala raditi ovdje. Zato, kad dijete se vracalo u RH, to je bila ogromna radost, i zbog mame, i zbog uciteljice, i zbog dijece, i zbog Vodnjana i lijepog vodnjanskog tornja.

Nakon par godina pojavila se mogucnost da premestimo kcerku u taljansku skolu u Pulu, sto smo i napravili. Ona je svaki dan plakala zbog tog transfera, nakon 10tak dana sam nju vratila nazad u Vodnjan i ona je bila presretna.

Tad smo odlucili kupiti zemlju blizu Vodnjana da napravimo kucu tamo, to bilo i lijepo za dusu, i prakticno, jer vec sam bila poprilicno umorna od voznji svaki dan 4 puta Pjescana Uvala — Vodnjan zbog skole.

 Kupili smo gradevinsko zemliste na podrucu Vodnjana, blizu Salvele. Ja sam htjela imati masljanik blizu buduce kuce. Odvjetnik Goran Pajic pomagao u tom poslu.

2**. Na čiju inicijativu ste odlučili zatražiti urbanizaciju kupljene zemlje u obliku turističkog punkta sa 50 ležaja i jeste li u tom postupku koristili usluge Gorana Pajića?**

Kako sam bila navjela u odgovoru na pitanje br.1, parcela je bila kupljena da napravimo tamo kucu i imamo maslinik. Dobila sam praviljnik iz opcine Vodnjan, gdje je bilo napisano u detaljama, sto i kako se moze tamo graditi. Ta parcela, gdje smo mislili graditi kucu, spadala pod kategoriju  «stanbeno-poliprivrijedno zemljiste», to bi znacilo, da se moze napraviti kucu, ali neki postotak povrsine kuce odvojiti za poljeprivjrednu svrhu, s obzirom, da imamo veliki masljanik na toj parceli, i treba ga obradivati, to je nama sve odgovaralo.

Nas projekt «Oasi» je lijepo vec zazivio, dolazili su gosti, i u razgovorima sa gostima primjetila sam, da  zanima njih jako agroturizam. Pomislila sam, da ne bi bilo lose napraviti pricu agroturizam u Salveli, jer parcela je velika, i se moze igraditi nekoliko objekta, za turizam i za privatni zivot. Zbog toga smo odlucili povecati povrsinu zemljista i kupili smo jos nekoliko parcela, koji su bili u direktnom susedstvu.

Naricula sam idjeno rijesenje projekta «Salvela» jako dobrom arhitektu iz Poreca, cije usluge sam jako koristila u projektu Oasi i ostala sam prezadovoljna s tom suradnjom, a i gosti hotela svi su hvalili izgled i svaku sitnicu u izgledu, o kojoj smo razmisljali i vodili brigu.

U tom periodu pocela sam imati zdravstveni problem. Operacija u Russiji, operacija u Rijeci. To defentitivno, se odrazilo na mom zivotu, nisam bila u stanju rijesavati zadace odmah i brzo, sve se nekako usporilo.

Ali idejno sam vec imala sve u glavi, znala, kako cu to realizirati i kako to ce biti lijepo i interesantno, jer sve veca potrazivanja su bile so strane gosta za eko- i agroturizam, a Salvela pruzi odlicne mogucnosti za to realizirat, jer se nalazi jako dobro infrastrukturno, odmah blizu ipsilona, na ruti Pula-Rijeka, Pula-Zagreb, Pula-Porec, Pula-Rovinj, sto automatski puno privljacnije za doci tamo, i naravno, lijepe masline i lijep pogled samo dodaju vrijednost toj lokaciji.

U jednom trenutku kad sam dosla u ured kod gospodina Vitasovica, mi je rekao, da moj plan ne moze bas tako se realizirati, da parcela nece vise imati stanbeno-poljeprivrijednu namjenu, jer taj status ce se ukinuti zbog novog zakona u RH.

Ja sam dozivjela sok ponovo. Ponovo, zato sto sam imala vec neugodno iskustvo zbog promjene prostornog plana, sto je drasticno se odrazilo na mom poslovnom zivotu.

Mi smo kupili gradevinsko zemljiste gdje i bila predvijena gradnja hotela u 2006 godine. Dok smo se snasli, konkretizirali ideju u skladu s mogucnostima parcele, nasli smo arhitekta i poceli suradivati, prosla je godina dana. U 2008 godine je arhitekt rekao da ce se kapacitei hotela smaniti cca 50%, jer meduvremenom se desila promjena prostornog plana u opcini Medulin, i zbog toga ce biti smanjeni drasticno gabarite zgrade, i visina, i sirina, i duzina….

Kad smo usli u takvu veliku investiciju, racunali smo na neki odredeni kapacitet smjestajnih jedinica, koji bi nosili zaradu, a sada, u toku realizaciji projekta, taj kapacitet se prepolovio… Nije fer prema investitoru, zar ne? Trebalo bi izbjegavate takve negativne prakse, poput medunarodnog sudskog spora zbog kompleksa Haludovo na Krku, koji traje vec 20tak godina, i gdje image RH sigurno nastradao, zbog velike stete investitoru, koja je nastala zbog promjene prostornog plana odmah nakon kupnje investitorom kompleksa Haludovo.

To je svejedno, ako bi Vi, Drazen, kupili sebi lijepe hlace od vune, s elastanom, taljianskog dizajna, prekrasne hlace, obuklki bi ste i otisli napraviti interview sa Ministrom ili Predsednikom drzave, a u toku razgovora primjetiti bi ste, kako u jednom trenutku Vase hlace se pretvorili u nesto tipa kratke hlace za na plazu, jer proizvodjac je stavio takav material, koji nakon godinu dana mjena svoju boju, duzinu i izgled! I vas o tome nisu upozorili, i Vi niste bili na plazi tu tom trenutku kad se to desilo, i Vam je to reflektiralo na Vas posao, jer su Vam to zamjerili, a Vi niste ni krivi, ni duzni…..

Tu se desilo projektu Oasi, to se desilo projektu Salvela.

Projekt Oasi nije se moglo spasiti, ni jedan novinar nije dosao istrazivati zbog te neugodne i nepravilne situacije.

Ja sam otisla na razgovor kod gradonacalnika Vodnjana. Rekla sam njemu sve, sto sam dozivjela zbog cestih promjena zakona i praviljnika, i sto normalan investitor tesko ce moci to prihvatiti. Pocejuci od situaciji kad tebi obecaju da tvoje malo dijete ce zivjeti s tobom na temelju radne vize roditelja, a poslje dolazi novo pravilo i djete ne smije po tom zakonu zivjeti s mamom. Zar je tu humano? To je fer?

Mogu Vam priznati, da moja zivotna prica impressionirala gradonacalnika i on je obecao meni pomoci. Uskoro se nasla solucija kao TP Salvela. 50 lezajeva, to mi je obecao gradonacalnik, ne vise. S obzirom, sto ja sam poslovna zena, i moje zanimanje je u sferi turizma, i hotel Oasi je proglasen u vise navrata kao treci najbolji hotel na podruci Istarske zupanje, mozete mi vijerovati, da nesto znam iz tog segmenta, da sam strucnjak.

Odmah sam gradonacalniku rekla da taj kapacitet je premali zbog buduce rentabilnosti, i trazim povecanje kapaciteta, ali u tom trenutku mi bilo receno da to jednostavno nije moguce.

U tom postupku odvjetnik Pajic nije sudjelovao.

3. **Zbog čega ste nakon ulaganja od cca 2 milijuna kuna odlučili zemlju bez naknade dati u zakup supruzi odvjetnika Pajića?**

Mi smo kupili zemljiste i planirali smo projekt kao eko- agroturizam.

Ja sam po struci:

1. Diplomirani magistar elektrotehniki.
2. Diplomirani magistar ekonomiji.
3. Diplomirani Chef- Pasticceria, ( Accademia di Arti Culinarie in Italia, Roma)
4. Diplomirani Chef della Cucina proffesionale (Accademia di Arti Culinarie in Italia, Roma)

Kako ste uspjeli vidjeti, nisam po struci agronom.

Do duse, ja sam jako predaljeko od tog zanimanja, ne uspjevaju mi niti sadnice niti cvijece na prozoru, nazalost.

Moja najbolja prijateljica Evelina Pajic, koju poznam vise od 10 godina, ima svoj OPG, ima masline, i ja sam nju pitala i zamolila, da li ona u mogucnosti

uzjeti na sebe brigu o mom masleniku, jer to je za mene skoro pa nemoguce, treba imati znanja, iskustvo, opremu, vrijeme na kraju krajeva za sve to, a ja to sigurno nemam. A maslenik mora imati redovito odrzavanje, dok nije se realizarao projekt Salvela, dok nisam zaposlila u firmi personal za to: profesionalnog vrtlara, agronoma i slicno.

Meni nije u interesu  da ja  vodim jos dodatnu hortikulturnu brigu, sto sigurno necu moci kvalitetno napraviti, a moj moto je raditi SVE KVALITETNO.

Mogu i znam sada raditi islkjucivo kao ugostitelj i kao voditelj projekta, a ne kao agronom. Ja sada nemam nikakvih troskova odrzavanja maslenika u dobrom stanju, nemam profita isto, ali u ovoj fazi je to normalno, dok nismo realizirali projekt turisticke namjene. Nikad nisam imala namjeru baviti se iskljucivo maslinama, to je za nas sporedni sadrzaj za pojacati atraktivnost cijelog projekta, kokji je vrlo bitan.

4**. Na čiju inicijativu ste odlučili zatražiti dodatnu urbanizaciju i mogućnost gradnje kapaciteta sa 150 ležaja  i jeste li u tom postupku koristili usluge Gorana Pajića?**

odgovor se nalazi u odgovoru za pitanje broj 2.

**5. Možete li potvrditi informaciju da je Goran Pajić pravni zastupnik i Vašeg hotela Oasi, odnosno tvrtke Mega?**

DA.

  6**. Poznajete li privatno vodnjanskog gradonačelnika Klaudija Vitasovića?**

NE.

  7. **Možete li nas ukratko upoznati s vašom planiranom investicijom na Salveli?**

Na Salveli planjiram investiciju i gradnju turistickog naselja kategorije 5 zvijezdica, koje bi trebalo biti opremljeno i sa dodatnim modernim sadrzajem kakva su danas visoko trazena od strane gostiju u ruralnim sredinama. S obzirom na dosadasnje iskustvo koje sam stekla kao direktorica hotela ''Oasi'' koji je prepoznat od strane struke i gostiju kao visoko rangirano i ocijenjeno mjesto, osjecam se spremnom za izazov poput projekta ''Salvela''. Na Salveli cemo graditi kuce za odmor u mediteranskom stilu koje ce imati svaka svoj vlastiti bazen, biti ce opremljene sa modernom tehnologijom upravljanja, setnice, vinograd, maslenik, veliko centralno mjesto koje ce biti predvideno za dogadanje na otvorenom ili zatvorenom (sator) kao sto su vjencanja, sajmovi i ostalo. Takoder, biti ce izgraden i centralni objekt sa sobama, fitness centrom, recepcijom, restoranom i barom u kategoriji hotel sa 5 zvjiezdica. Cijeli kompleks ce biti otvoren i dostupan za gosti naselja i za vanjski gosti.